



CONTRATO Nº 195/2022

Contrato de Financiamento para reforma de Residência Própria.

O **Município de Chapada RS**, por meio da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Padre Anchieta nº. 90, inscrita no CNPJ nº 87.613.220/0001-79, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **GELSON MIGUEL SCHERER**, brasileiro, casado, CPF nº 373,193,530,91, residente no Município de Chapada-RS, doravante designado **Compromitente Financiador**, e o Sr. **ISAIAS BUENO DE ARAUJO**, brasileiro, casado, empreendedor individual, inscrito no CPF nº 531.456.150-68 e RG nº 7051387483, SSP, sua cônjuge **SOLANGE SALETE DE ARAUJO**, CPF: nº 894.513.840-49 e RG: nº 3061403623, residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, Nº 503, Bairro Progresso, na cidade de Chapada- RS, doravante denominados **Compromissários Financiados**, e o Sr. **SAMUEL DE ARAUJO NOGUEIRA**, brasileiro, casado, empreendedor individual, inscrito no CPF 045.774.050-75 e RG nº 6108085801-SSP/ RS, sua cônjuge **ELEZAMA DA SILVA RIBEIRO**, inscrita no CPF 046.261.580-48, residentes e domiciliados na Rua Presidente Castelo Branco, Nº 503, Município de Chapada- RS, doravante denominados **Fiadores**, tem entre si justo e acordado o presente contrato de Financiamento para Reforma de Residência Própria – Único Imóvel, nos termos da Lei Municipal 2.996/2019, que “**CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**” e das cláusulas a seguir:

Cláusula Primeira – Do Objeto

O **Compromitente Financiador**, por este instrumento, concede financiamento aos **Compromissários Financiados** para a seguinte finalidade: “*Investimento em moradia própria – Aquisição de material em geral*”.

Cláusula Segunda – Do Valor do Financiamento

O **Compromitente Financiador** concede aos **Compromissários Financiados**, financiamento no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser utilizado para despesas com reformas e melhorias de moradia própria.

Cláusula Terceira – Do Pagamento

O valor financiado será pago pelos **Compromissários Financiados** em 25 (vinte e cinco parcelas mensais), consecutivas, vencendo a primeira no dia 15/10/2022, e as demais sucessivamente na data subsequente.

§ 1º. O valor da prestação será de R\$ 200,00(duzentos reais), corrigido anualmente pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) e em caso de atraso, incidirão juros de 1%(um por cento) ao mês e mais multa moratória de 5%(cinco por cento).



§ 2º. As parcelas mensais serão pagas na tesouraria do município **Compromitente Financiador** e se comprometem os **Compromissários Financiados**, a comparecerem neste para realizar o pagamento das referidas parcelas.

Cláusula Quarta – Da Cessão e Venda

Na vigência do prazo de pagamento estipulado na Cláusula Terceira, a cessão do presente Contrato ou a venda do imóvel somente poderá ser feita mediante a quitação total do saldo devedor.

Cláusula Quinta – Condição Suspensiva

O imóvel objeto da presente aquisição por meio do presente contrato fica em garantia do débito. A consolidação da propriedade fica condicionada ao pagamento total do imóvel pelos **Compromissários Financiados**, com a quitação total do preço nas opções estipuladas nas cláusulas anteriores.

Cláusula Sexta – Da Rescisão

Atrasando-se os **Compromissários Financiados** em cinco prestações consecutivas ou intercaladas, ou deixando de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, ficará o mesmo rescindido, autorizando o Compromitente Financiador a promover a imediata cobrança do total do saldo devedor, vencendo-se antecipadamente as parcelas vincendas.

Cláusula Sétima – Da Multa

Se qualquer das partes, para fazer valer seus direitos, tiver que recorrer às vias judiciais, a outra ficará sujeito ao pagamento da multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo do Contrato, no momento de iniciar-se o pleito judicial, sem prejuízo de outras responsabilidades daí advindas e mais os honorários advocatícios.

Cláusula Oitava – Encargos Tributários

Todos os impostos, taxas ou contribuições, inclusive de natureza previdenciária incidentes sobre o objeto, serão de conta e responsabilidade dos **Compromissários Financiados**.

Cláusula Nona – Das Restrições

O financiamento, objeto do presente contrato, é de natureza habitacional e destina-se a pessoas de baixa renda, sendo vedada a sua transformação em estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou indústria, devendo ainda qualquer alteração ou ampliação na construção obedecer a legislação municipal.

Cláusula Décima – Dos Direitos e Obrigações

I - Os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato transmitir-se-ão aos herdeiros dos **Compromissários Financiados**, ficando entendido que o presente instrumento é em caráter irrevogável e irretratável, ressalvado o eventual inadimplemento dos valores financiados.



II - Uma vez paga a última prestação, qualquer das partes tem o direito de exigir a baixa das garantias correspondentes, correndo então por conta dos **Compromissários Financiados** todas as despesas necessárias à realização do negócio, observadas as restrições do parágrafo único da Cláusula Quinta.

III - O que não estiver expressamente consignado neste instrumento será regulado pelo disposto na legislação que rege a matéria.

Cláusula Décima Primeira – Da Fiança

I - Os fiadores, qualificados no preâmbulo e ao final assinados, comparecem no presente instrumento, na qualidade de devedores solidários e principais pagadores das obrigações do FINANCIADO, respondendo pelo integral cumprimento de todas as cláusulas do presente contrato e pelas obrigações atribuídas aos FINANCIADOS, responsabilizando-se pelo pagamento pontual do principal, bem como dos juros, multas, correção monetária, encargos, tributos, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais.

II - A fiança oferecida perdurará até o adimplemento integral das obrigações dos FINANCIADOS, ainda que denunciado, rescindido ou findo o presente contrato.

III - Renunciam os FIADORES expressamente às faculdades que lhes assegura o art. 835 do CC, e ainda desistem das faculdades previstas nos artigos 837 e 839 do CC, confessando que não lhes assiste o benefício de ordem e a exoneração da fiança, previstos no CC, em face da solidariedade que ora assumem, inclusive.

Cláusula Décima Segunda – Da Dotação orçamentária

I - As despesas do município decorrente deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

1004 16 482 0059 1035 45906600000000 1018 0 52784.0 CONC. DE EMPRE.

Cláusula Décima Terceira - Do Foro

As partes elegem o Foro da Comarca de Carazinho para tratar de quaisquer questões oriundas do presente instrumento, mesmo que qualquer das partes venha a mudar de domicílio, ou por mais privilegiado que qualquer outro possa ser.

E por estarem às partes assim, justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas que também assinam, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada RS, 25 de julho de 2022.

GELSON MIGUEL SCHERER



**Prefeito Municipal
Compromitente Financiador**

www.chapada.rs.gov.br
E-mail: prefeitura@chapada.rs.gov.br

Rua Padre Anchieta, 90 Fone/Fax: (54) 3333-1166
Cep: 99530-000 - Chapada/RS

ISAÍAS BUENO DE ARAUJO
Compromissário Financiador

SOLANGE SALETE DE ARAUJO
Compromissária Financiada

SAMUEL DE ARAUJO NOGUEIRA
FIADOR

ELIZAMA DA SILVA RIBEIRO
FIADORA

Testemunhas:

ADEMIR ANTONIO RENNERT
CPF
Secretário da Assistência Social e Habitação

PAULO JAIR COSTA CAMPANA
CPF
Secretário da Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



www.chapada.rs.gov.br
E-mail: prefeitura@chapada.rs.gov.br

Rua Padre Anchieta, 90 Fone/Fax: (54) 3333-1166
Cep: 99530-000 - Chapada/RS